

**KANCELARIA NOTARIALNA
JOANNA KRASOCKA
NOTARIUSZ**

ul. Sienna 6/U3, 70-542 Szczecin
tel.: +48 91 883 52 52, +48 607 502 665
e-mail: notariusz@krasocka.pl; www.krasocka.pl

ZBYCIE DZIAŁKI

- **dane stron** umowy (zbywcy i nabywcy): imiona, nazwiska, imiona rodziców, numery PESEL, adresy zamieszkania, nr i data ważności dowodu osobistego lub paszportu, stany cywilne, w przypadku, gdy stroną jest osoba prawna lub inny podmiot nr KRS, NIP i REGON,
- numer **księgi wieczystej**,
- **podstawa prawna nabycia**, to jest wypis aktu notarialnego umowy np. sprzedaży, zamiany, darowizny, odpis prawomocnego postanowienia sądu o stwierdzeniu nabycia spadku albo wypis zarejestrowanego aktu poświadczenia dziedziczenia (łącznie z zaświadczeniem naczelnika właściwego urzędu skarbowego, wydanym w trybie art. 19 ust. 6 ustawy o podatku od spadków i darowizn, stwierdzającym, że podatek od spadków i darowizn został zapłacony, albo że nabycie jest zwolnione od podatku albo że zobowiązanie podatkowe wygasło wskutek przedawnienia – zawsze w przypadku spadkobrania lub zasiedzenia, zaś po dniu 1 stycznia 2007 roku, także w przypadku darowizny, nieodpłatnego zniesienia współwłasności, zachowku, przeniesienia w wykonaniu zapisu, dalszego zapisu lub polecenia testamentowego),
- **wartość rynkowa działki**/cena sprzedaży i warunki jej płatności, nr rachunku bankowego, na który ma być dokonana płatność ceny/, warunki i data wydania nieruchomości,
- **wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** o przeznaczeniu gruntu lub **zaświadczenie** wydane przez Urząd Miasta lub Gminy o **jego braku** lub odpis ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy,
- **decyzja o warunkach zabudowy** (gdym została wydana),
- **zaświadczenie** wydane przez Urząd Miasta lub Gminy obejmujące informację czy przedmiotowa działka znajduje się na terenie objętym **obszarem rewitalizacji** bądź **obszarem Specjalnej Strefy Rewitalizacji**,
- **zaświadczenie** wydane przez Starostwo Powiatowe o tym czy przedmiotowa działka nie jest **lasem** (nie zinwentaryzowano lasu), nie jest objęta **uproszczonym planem urządzenia lasu** ani **decyzją**, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach,
- **wypis z rejestru gruntów**, a w przypadku wydzielenia działki do nowej księgi wieczystej – dodatkowo **wyrys z mapy ewidencyjnej**, przy nieruchomości zabudowanej dodatkowo **wypis z kartoteki budynków** (każdy z tych dokumentów powinien być wydany dla celów wieczystoksięgowych). Dokumenty te wydawane są przez Starostwo Powiatowe (Miejski lub Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej),
- w przypadku, gdy następuje podział nieruchomości – **odpis ostatecznej decyzji** zatwierdzającej podział nieruchomości wraz z załącznikami,
- w przypadku, gdy działka jest zabudowana budynkiem mieszkalnym – **zaświadczenie** wydane przez Urząd Miasta lub Gminy stwierdzające, **że nikt nie jest** w nim **zameldowany**,
- **dowód opłacenia podatku** od nieruchomości lub opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu.

Zakres dokumentów niezbędnych do dokonania czynności notarialnej zależy od rodzaju i treści czynności, stanu prawnego i faktycznego konkretnej sprawy, dlatego każdy przypadek jest traktowany indywidualnie i Notariusz może uzależnić dokonanie czynności od przedłożenia innych dokumentów.